La France *passe au vert*



Tous les permis de construire déposés à compter du 1er septembre doivent respecter de nouvelles exigences sur la consommation en énergie du logement. Explications et conseils.

Vous souhaitez faire construire ou acheter un logement sur plan? Si votre permis de construire est déposé à partir du 1er septembre, la nouvelle réglementation thermique, RT 2005 en jargon professionnel, vous concerne. Son enjeu est important. Elle impose de réduire la consommation d'énergie de 15% au minimum par rapport aux normes qui prévalaient jusqu'à présent pour les constructions neuves. Face à l'augmentation continue du prix du gaz et du fioul et au tarif élevé du kWh électrique, ce n'est pas négligeable. S'assurer que son constructeur la respecte est donc indispensable.

Mode d'affichage simplifié

Heureusement, cette nouvelle réglementation se révèle moins hermétique que les précédentes. La France accepte enfin d'exprimer les consommations du bâtiment en kWh/m². Adopté depuis de nombreuses années dans les pays sensibles aux économies d'énergie et à l'habitat environnemental, ce mode d'affichage n'avait jamais été admis dans l'Hexagone. On devait se contenter de savants calculs incompréhensibles pour le profane. Cette fois, l'effort est réel. Mais il faut dire que nous n'avions guère le choix. La directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments, qui devrait être transcrite en France fin 2006, impose de fournir la consommation des logements en kWh/m²/an lors de chaque transaction immobilière (voir encadré, p. 25). Comme cette valeur sera produite lors des ventes, sur une échelle de A pour le bâti économe en énergie à G pour les gros consommateurs, il était logique d'harmoniser les données.

La consommation est exprimée en kWh/m²/an

Logique certes, mais peu flatteur. Car, au regard de l'étiquetage énergétique européen, un logement neuf conforme à la RT 2005 n'aura pas droit à l'étiquetage en A, ni même en B. S'il est chauffé au gaz ou au fioul, il sera étiqueté C. À part dans les départements du littoral méditerranéen, il

RT 2005

Des limites à respecter

Avec la RT 2005, la consommation en chauffage et production d'eau chaude sanitaire à ne pas dépasser pour les habitations construites à compter du 1er septembre varie selon les zones climatiques :

→ 130 kWh/m²/an dans le Nord et l'Est (zone climatique H1) ;

→ 110 kWh/m²/an en Rhône-Alpes, dans le Centre, l'Ouest, le Sud-Ouest (zone climatique H2) ;

→ 80 kWh/m²/an dans la bande littorale méditerranéenne (zone climatique H3).

Ces valeurs concernent le gaz et le fioul, mais pas le chauffage électrique. Ce dernier a droit à un traitement de faveur : 250 kWh/m²/an en zone H1, 190 en H2, 130 en H3. Mais attention, l'étiquette énergie des logements ne fera pas de différences entre les énergies. Un logement électrique conforme à la RT 2005 sera donc nécessairement classé en D ou en E, ce qui risque de constituer un handicap en cas de revente. Autant alors tenter d'obtenir un label. Pour le HPE (haute performance énergétique), les performances énergétiques du logement doivent être de 10% inférieures aux plafonds. De 20% inférieures pour le THPE (très haute performance énergétique). Le label basse consommation est encore en négociation : *a priori*, il exigera un maximum compris entre 30 et 50 kWh/m²/an selon les zones. C'est le logement idéal en matière d'énergie puisqu'il pourra être étiqueté A.

VISIT…

LANZAROTE Caliente.com


ACHDOU/URBA IMAGES

devra s'afficher en D, voire en E s'il utilise l'électricité. Autant dire que la RT 2005 constitue un strict minimum et qu'il convient d'aller au-delà pour construire un logement sobre en énergie. Dans ces conditions, mieux vaut essayer de décrocher un label de haute ou très haute performance énergétique, voire le label basse consommation (voir encadré, p. 24). Il apportera une plus-value au logement en cas de revente puisqu'il pourra afficher un meilleur étiquetage.

Vers une architecture bioclimatique

La RT 2005 est pourtant sur la bonne voie. Elle contient même toutes les dispositions nécessaires pour bien bâtir. Elle inclut les principes de l'architecture bioclimatique, jusque-là ignorés par les réglementations. Baies orientées au sud, volets, inertie thermique des matériaux, protections contre l'ensoleillement estival, toitures végétalisées qui évitent la surchauffe, éclairage naturel maximal…: tout y est! Autre évolution notable, la prise en compte des énergies renouvelables. La chaudière à bois et le chauffe-eau solaire sont référencés. Quant à la climatisation, elle n'a plus droit de cité. Le constructeur doit garantir le confort d'été sans y avoir recours, ou s'arranger pour que la consommation d'énergie, climatisation comprise, ne dépasse pas le maximum autorisé. Il faut donc préserver de la surchauffe par l'orientation, les protections solaires et la ventilation dès la conception. La climatisation n'est admise qu'en région PACA (Provence-Alpes-Côte d'Azur). En outre, avec cette nouvelle réglementation, l'isolation est renforcée, la ventilation gagne en sobriété énergétique, les ponts thermiques qui laissent entrer l'air froid sont réduits. Côté matériels, exit le convecteur électrique, même dernier cri, comme la chaudière à haut rendement de base. Le panneau rayonnant et la chaudière basse température deviennent le standard.

Bâtir mieux pour ne plus gaspiller une énergie chère

Prochaine étape : la RT 2010

Tout semble donc parfait, si ce n'est que les choix sont optionnels. Faire un effort sur un ou deux postes pour respecter la consommation maximale dispense du reste. Il s'agit d'une réglementation *a minima*. Le ministère du Logement le reconnaît en parlant d'étape et travaille déjà sur les exigences de la RT 2010. Le chauffage électrique sera définitivement éliminé, sauf s'il est assuré par une pompe à chaleur (*QC* n° 436). Les ponts thermiques devront être supprimés et plus seulement réduits, ce qui supposera l'isolation par l'extérieur comme la font déjà avec succès nos voisins suisses et allemands. Les énergies renouvelables ne seront plus optionnelles mais imposées. Il se dit même que le puits canadien (*QC* n° 419), référence écologiste s'il en est, entrerait dans la réglementation nationale. Mais, en réalité, toutes ces évolutions à venir dans les textes sont déjà applicables sur le terrain. Les techniques et les équipements existent. Afin d'échapper à l'inévitable augmentation des énergies classiques, mieux vaut anticiper dès maintenant et les employer. Et aller au-delà des quelques avancées de la RT 2005. ■

Un premier pas est fait, mais il faut aller plus loin

Elisabeth Chesnais

logements

Le futur étiquetage énergie

Vous louez ou vous achetez un logement déjà construit? Comment savoir si votre future habitation est économe en énergie ou va vous coûter une petite fortune en note de chauffage? À moins d'avoir affaire à une agence ou à un propriétaire qui accepte de vous présenter les factures, c'est impossible. Pour améliorer l'information et inciter aux économies d'énergie, l'Union européenne a légiféré. Une directive sur la performance énergétique des bâtiments a été adoptée le 16 décembre 2002. Elle impose d'afficher la consommation énergétique du logement, sa contribution à l'effet de serre et son coût annuel en énergie lors de toute transaction immobilière. En France, l'entrée en vigueur de cette réglementation devait intervenir le 1er juillet 2006 pour les ventes, et le 1er juillet 2007 pour les locations. Mais une fois de plus quand il s'agit de transcrire la législation européenne, le gouvernement a pris du retard. Ce sera au mieux le 1er novembre. Les appartements et les maisons seront classés comme les appareils électroménagers, de A pour les plus économes (moins de 50 kWh/m²/an) à G pour les logements énergivores (plus de 450 kWh/m²/an). Le document, appelé « diagnostic énergétique », devra mentionner les mesures à prendre pour améliorer les performances de l'habitation et réduire sa facture de chauffage. Nous y reviendrons dans nos colonnes le moment venu.